

bligations

lexe pour l'épargnant

bre, d'investir dans 500 obligations d'Etat ou d'entreprises de la zone euro à partir de 1 euro seulement. « Cette offre rencontre un grand succès : plusieurs dizaines de milliers de clients ont investi dans ces titres », affirme Matthias Bacino, directeur des marchés européens chez Trade Republic.

Fonds obligataires à échéance

Pour ceux qui ne veulent pas avoir à gérer un portefeuille d'obligations, la solution la plus simple consiste à passer par des fonds. Ils sont spécialisés par durées, par types d'émetteurs, par régions géographiques... Le choix est, là aussi, très vaste. « Nous privilégions des fonds détenant des titres d'une maturité d'un à trois ans, on évite ainsi les risques à plus long terme, comme la soutenabilité de la dette pour certains Etats, les incertitudes géopolitiques sur l'inflation », estime M. Dembik. Cela ne dispense pas l'épargnant de s'intéresser de près à l'évolution de ses placements, car un type de fonds performant à un instant T ne le sera pas forcément quelques mois ou années plus tard.

Aujourd'hui, les promoteurs de fonds mettent en avant des fonds obligataires à échéance. Le principe est relativement simple : le fonds a une durée de vie définie au départ avec un objectif de rendement lui aussi connu, de l'ordre de 5 % à 7 % actuellement. Il détient des titres obligataires généralement d'une même durée mais d'émetteurs différents, ce qui permet de limiter le risque en cas de défaut de remboursement. Ce n'est toutefois pas un produit garanti, à la différence des fonds euros. Essentiellement investis en obligations, ces produits détenus dans les contrats d'assurance-vie ne profiteront que très lentement de la remontée des taux, leurs portefeuilles étant gorgés de titres acquis pendant qu'ils étaient bas. ■

JOËL MORIO



SOS CONSO

CHRONIQUE PAR RAFAËLE RIVAÏS

Quelle indemnisation après une tempête

Le passage des tempêtes Ciaran et Domingos a causé d'énormes dégâts. Les particuliers dûment assurés seront-ils indemnisés ? Ce n'est pas certain, car les assureurs exigent la preuve que les dommages sont dus à « l'action directe » du vent, et non à une fragilité préexistante : pas question que la collectivité paie pour la réfection d'une toiture que l'assuré aurait manqué d'entretenir.

Les « experts » jouent un rôle déterminant, comme le montrent les affaires suivantes. Le 10 février 2020, la tempête Ciara dévaste la maison de M. X, située dans le Nord. L'expert mandaté par la Macif note que « l'abri de la piscine s'est envolé et qu'il est passé au-dessus de la maison, occasionnant des dommages à la toiture... ». Il préconise une indemnisation.

En revanche, après avoir constaté le décollement du carrelage dans la véranda, il affirme : « Le carrelage a été posé par M. X il y a plus ou moins dix ans, sans double encollage, d'où son décollement. » Il conclut qu'« il n'y a pas de lien de causalité entre la tempête, les pluies et le décollement ».

M. X le conteste, puisque le mode d'emploi de la pose indique que le double encollage « n'est pas nécessaire ». Comme la

Macif refuse de l'indemniser, il saisit la justice, en réclamant une expertise judiciaire. Elle ne lui est accordée qu'en appel, le 20 octobre 2022. La cour de Douai (Nord) note en effet que « l'affirmation de l'expert d'assurance ne repose sur aucune référence technique ».

En juin 2018, une experte d'assurance venue évaluer les dégâts provoqués par des orages en Charente admet que « les dommages à la toiture ont été provoqués

par le vent et relèvent de la garantie tempête », qui ne prévoit ni franchise ni plafond. Mais considère que « les dommages aux sols en terre cuite relèvent de la garantie dégât des eaux », qui comporte un plafond de 8 000 euros et une franchise de 230 euros. En effet, l'effritement des tomettes sous l'effet de l'eau ne résulte pas de la pénétration de la grêle par le toit, mais d'un « ruissellement provenant des fonds dominants ». Sur ce fondement, Allianz ne paie donc que... 7 770 euros, et non 32 000, comme le demande l'assuré, auquel la cour d'appel de Bordeaux donne tort, le 18 septembre 2023.

Avant d'évacuer la souche d'un arbre qui s'est abattu, le sinistré doit attendre le passage de l'expert, qui, autrement, conclura à une fragilité intrinsèque de cet arbre. Surtout si, comme dans le cas de M. Z, propriétaire d'un marronnier centenaire, il n'y a pas eu d'autres dégâts aux alentours. La plupart des clauses tempête ne jouent en effet que si les vents ont « une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune ou les communes avoisinantes ». Une condition validée par les tribunaux. ■

**L'ASSUREUR
EXIGE UN LIEN
DE CAUSALITÉ
ENTRE LE VENT
ET LE DOMMAGE**



SOS CONSO

CHRONIQUE PAR RAFAËLE RIVAIS

Viager annulé : qui rend quoi ?

Il peut être intéressant d'acheter une maison en viager : on ne règle immédiatement qu'une fraction du prix (le bouquet), et l'on verse ensuite des arrérages, calculés, en principe, sur l'espérance de vie du vendeur. Mais la bonne affaire n'en est plus une lorsque celui-ci, telle Jeanne Calment, doyenne de l'humanité, reste en vie très longtemps. Et que, lorsque le vendeur obtient la résolution du contrat, c'est-à-dire l'annulation de celui-ci avec effet rétroactif, il considère qu'il peut conserver la maison, le bouquet et les arrérages, comme dans l'histoire suivante.

Le 6 janvier 1992, M. X achète aux Y une maison (dans laquelle il habitera au bout de six ans), dont le prix initialement fixé à 1 million de francs (152 449 euros) est converti en viager. Il paie comptant un bouquet de 440 000 francs et s'engage à verser le solde mensuellement, sous forme de rente (4300 francs par mois). En principe, le million est atteint en onze ans. Mais les vendeurs sont solides, et c'est M. X qui meurt le premier. En août 2015 - 102 258 euros de plus que le prix initial ont été alors dépensés - son fils, M. Z, cesse de payer.

LA RÉOLUTION DU CONTRAT SIGNIFIE SON ANNULATION AVEC EFFET RÉTROACTIF

Le 16 décembre 2016, les Y le mettent en demeure de leur verser 14 940 euros avant le 16 janvier 2017, faute de quoi ils demanderont que la justice annule le contrat et leur laisse le bénéfice des « arrérages versés », comme prévu par la clause pénale de celui-ci. En février 2017, ils mettent leur menace à exécution. M. Z se retrouve donc dans la situation d'un locataire expulsé mais avec une dette de 14 940 euros. Il se pourvoit en cassation, et son avocate, M^e Elodie Le Prado, rappelle que toute résolution d'un contrat remet les parties dans la situation où elles étaient avant signature, et qu'elle entraîne l'obligation légale de restituer, pour le vendeur, le prix perçu (bouquet et arrérages), et, pour l'acquéreur, la chose vendue, que cette restitution ait été ou non demandée.

La clause pénale ne s'opposant ici qu'à la restitution des arrérages « versés », le bouquet devait être restitué à son client et les arrérages impayés entre août 2015 et janvier 2017 ne pouvaient lui être réclamés. Même si celui-ci, sans doute mal conseillé, n'a rien demandé.

La Cour de cassation lui donne raison, le 14 septembre. Elle casse l'arrêt d'appel, dont elle précise qu'il n'aurait pu refuser la restitution du bouquet et des impayés qu'à titre de dommages et intérêts, pour compléter la sanction déjà prévue, et non en méconnaissance de la convention des parties. Il renvoie ces dernières devant la cour d'appel de Bordeaux, qui devra rejurer l'affaire. M. Z devrait récupérer les 440 000 francs versés par son père sans avoir à en déduire les 14 940 euros. ■



inte

es. Un vendredi soir, nous
luie une équipe emmenée
rivière par le responsable
n locale, Minoru Harada,
ts, salopette imperméable,
e, lampe frontale et épui-